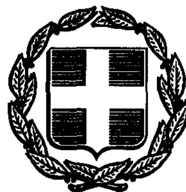


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου 21

22 Ιανουαρίου 1993

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Ηρακλείου (Ν. Αττικής).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 880/1979 «περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κ.λπ.» (ΦΕΚ 58/Α').

2. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 470/1979 «περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεων εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του Ν. 880/1979» (ΦΕΚ 138/Α'), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 592/Δ').

3. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 510/1979 «περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά το Ν. 880/1979» (ΦΕΚ 154/Α'), όπως τροποποιήθηκε με το αριθ. 367/1987 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 163/Α').

4. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ') του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α').

5. Την 1958/1992 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «καθορισμός αρμοδιοτήτων του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστου Κατσιγιάννη» (ΦΕΚ 744/Β').

6. Την 30377/17.1.1992 αίτηση των Ζαμπέτας Λεβογιάννη και Ιωάννας Παπαγεωργίου.

7. Την 33760/20.4.1992 αίτηση του Φλεριανού Δημητρίου και Ξηραδάκη Ειρήνης διά του πληρεξουσίου των Βασίλειου Καρποδίνη.

8. Την 136/5.3.1992 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

9. Την 36846/23.7.1992 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης, με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς του συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 20.2.1992 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 244/Δ'), από το βαρυνόμενο (ρυμοτομούμενο) ακίνητο, που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Αγ. Αναργύρων (Ν. Αττικής) και επί των οδών Τροίας και Βασιλέως Αλεξάνδρου, για το οποίο έχουν εκδοθεί οι 3781/1992 και 3808/1992 σχετικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης, στο όνομα Γεωργίου Φλεριανού και Ειρήνης Ξηραδάκη σε άλλο ακίνητο (ωφελούμενο), που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Ηρακλείου (Ν. Αττικής) και ειδικότερα επί των οδών Αυγής 57 και Μπιζανίου 2 φερόμενο ως ιδιοκτησία Ζαμπέτας συζ. Νικολάου Λεβογιάννη και Ιωάννας συζ. Γεωργίου Παπαγεωργίου, όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α Β Γ Δ Μ Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 97132/1992 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια, η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπομένης βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 162,16 τ.μ., που αντιστοιχεί σε 150,36 τ.μ. του βαρυνομένου ακινήτου.

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

α) Εμβαδόν οικοπέδου: 1120,80 τ.μ.

β) Ποσοστό κάλυψης: 40%.

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,344.

δ) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του ανεγερθησόμενου κτιρίου: Δεκαοκτώ (18) μ.

ε) Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 97132/1992 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

4. Πριν τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας πρέπει να προσκομισθεί στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία από τους ενδιαφερόμενους πιστοποιητικό από το οικείο υποθηκοφυλακείο για τη σημείωση, στη μερίδα του δικαιούχου, του παρόντος Π. Διατάγματος, καθώς και βεβαίωση από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ότι ακυρώθηκαν οι 3781/1992 και 3808/1992 ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

Άρθρο 2

Ακυρώνονται οι 3781/92 και 3808/92 ονομαστικοί τίτλοι δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

Άρθρο 3

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 29 Δεκεμβρίου 1992

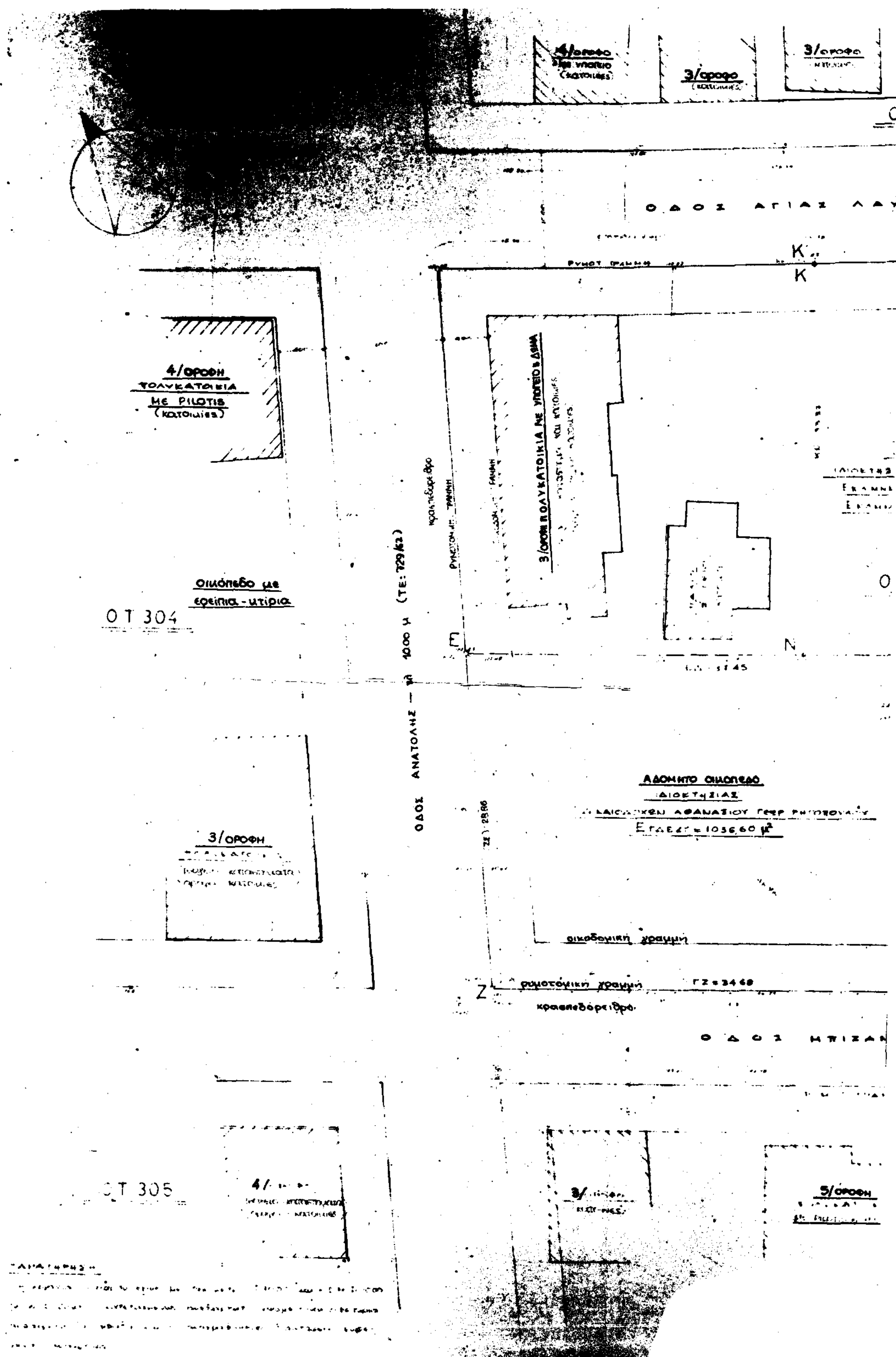
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

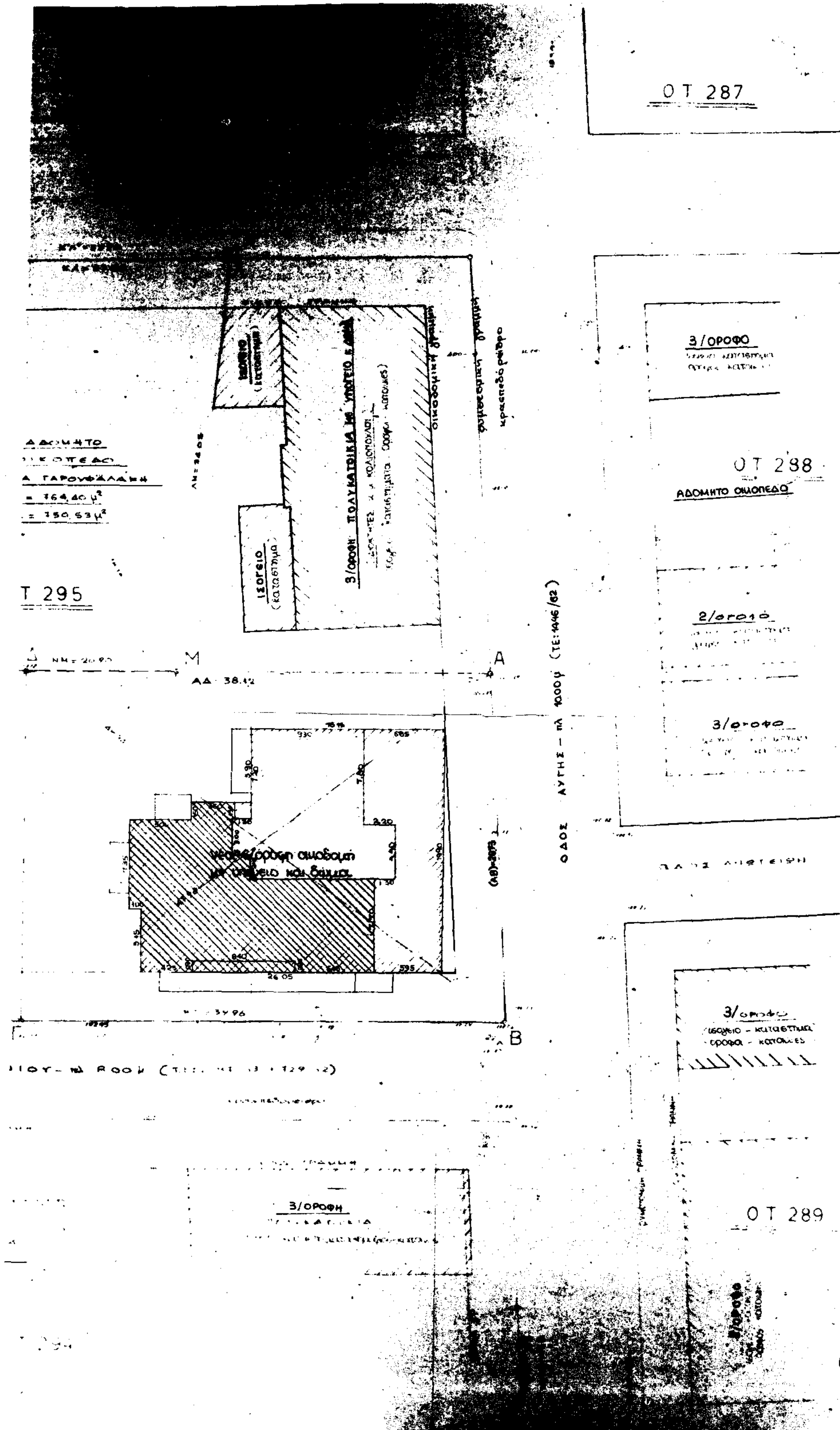
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

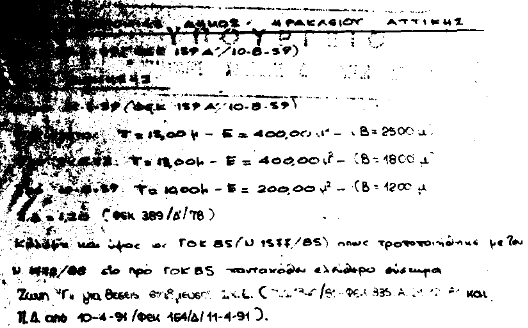
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗΣ


3/οροφο
Ο
ΟΔΟΣ ΑΓΙΑΣ ΛΑΥ
Κ
4/ΟΡΟΦΗ
ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΜΕ PILOTIS
(κατοικίες)
3/ΟΡΟΦΗ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ & ΔΩΜΑ
οικόπεδο με
ερείπια
Ο Τ 304
ΟΔΟΣ ΑΝΑΤΟΛΗΣ
Ε
Ν
ΑΔΟΜΗΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ
3/ΟΡΟΦΗ
οικοδομική γραμμή
Ζ
ρυμοτομική γραμμή
κρασπεδόρειθρο
Ο Τ 305
5/ΟΡΟΦΗ



Ο Τ 287
3/ΟΡΟΦΟ
Ο Τ 288
ΑΔΟΜΗΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ
2/οροφο
3/οροφο
Τ 295
Μ
Α
ΟΔΟΣ ΑΥΓΗΣ – πλ. 1000μ (ΤΕ:1446/62)
Β
3/ΟΡΟΦΗ
Ο Τ 289



ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2000

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

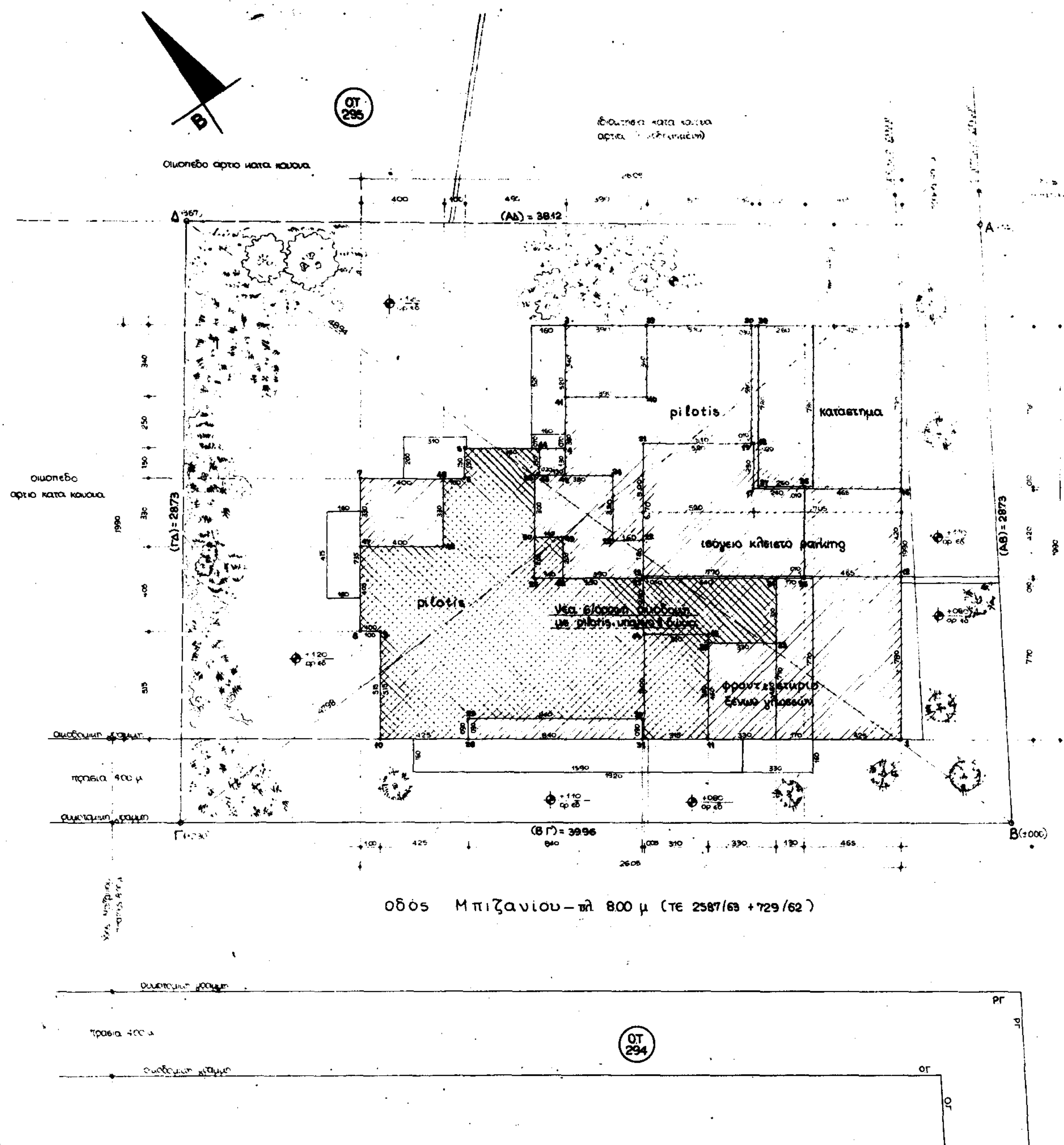
Ε (ΑΒΓΔΗΑ) : 1120.80 μ²

Γ. 97132/92

Αθήνα 1 Δεκεμβρίου 1992
Ο Διευθυντής

Γεώρ. Αποστολάτος

εργοδοτης	Λεβογιάννη Ζ. Παπαγεωργίου Ι.
εργο	αναθεώρηση της 3763/91 οικοδομικής αδειας Δνσης Πολεοδομίας Αγ. Παρασκευής για συμπλήρωση του Ε' (υπέρ το ισόγειο) ορόφου με Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης.
θεση	αυγης 57 και μπιζανίου 2 δημος Ηρακλείου Αττικης — ΟΤ 295
μελετητες	νικος λεβογιάννης — πολιτικος μηχανικος γιωργος παπαγεωργίου — μηχ/ος-ηλ/γος μηχανικος
θεμα σχεδίου: τοπογραφικό διάγραμμα	αριθμός σχεδίου: α-1'
κλιμακα: 1:200	
χρονος μελετης	
ελεγχος	σφραγίδα μηχανικου



Β
ΟΤ 295
Οικοπεδο αρτιο κατα κανονα
οικοπεδο αρτιο κατα κανονα
(ΑΔ) = 38.12
(ΓΔ) = 28.73
(ΑΒ) = 28.73
pilotis
pilotis
καταστημα
ισογειο κλειστο parking
φροντιστηριο ξενων γλωσσων
οικοδομικη γραμμη
πρασια 4.00 μ
ρυμοτομικη γραμμη
(ΒΓ) = 39.96
οδος Μπιζανιου – πλ. 8.00 μ (ΤΕ 2587/63 + 729/62)
ρυμοτομικη γραμμη
πρασια 4.00 μ
ΟΤ 294
οικοδομικη γραμμη

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

Β' όροφος (κατοικίες)

Α' όροφος (κατοικίες)

pilotis

υπόγειο (ΒΧ)

πλάτος (8.00+2×4.00) = 16.00 μ. για την οδό Μπιζανίου

πλάτος (10.00+2×4.00) = 18.00 μ. για την οδό Αυγής

σχηματική τομή

ΟΤ 288

ΟΤ 289

οδός Αυγής – πλ. 1000 μ. (τε 1446/62)

οδός Αυλώνειου

1. Εμβαδόν οικοπέδου (ΑΒΓΔΑ): (με τριγωνισμό)

(ΑΒΓΔΑ) = (ΑΒΓ) + (ΓΔΑ) = 573.24 + 547.56 = 1120.80 μ² =
= (ΑΒΔ) + (ΔΓΒ) = 546.82 + 573.98 = 1120.80 μ² → (ΑΒΓΔΑ) = 1120.80 μ²

2. Αρτιότητα - οικοδομησιμότητα:

Εμβαδόν (ΑΒΓΔΑ) = 1120.80 μ² > 400 μ²
Πρόσωπο (ΒΓ) = 39.96 μ. ✓ (ΑΒ) = 28.73 μ. > 15.00 μ. → το οικόπεδο ΑΒΓΔΑ είναι άρτιο κατά κανόνα, αλλά και οικοδομήσιμο, αφού και τα όμορά του οικόπεδα είναι οικοδομήσιμα.

3. Επιτρεπόμενα στοιχεία δόμησης:

3α. Ποσοστό κάλυψης = 40% (παρ. 4 άρθρου 8 του Ν. 1577/85 - ΓΟΚ/85, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 3α άρθρου 4 του Ν. 1772/88) → μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη = max Κεπ = 40% × 1120.80 → **max Κεπ = 448.32 μ²**

3β. Συντελεστής δόμησης = 1.20 → επιτρέπεται 30% × 1.20 = 0.36 προσαύξηση του με Δίμμα Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης, δηλ. σύνολο (1.20+0.36) × 1120.80 → **επ$K_{\sigma\delta}^{1.56}$ = 1748.45 μ²**

3γ. Επιτρεπόμενη κατ' όγκον εκμετάλλευση (με εξάντληση της δόμησης σε 5 ορόφους και συνολική πραγματοποιούμενη δόμηση 1506.53 μ²) → επ(Εο) = (4 + 3/6) × 1506.53 → **επ(Εο) = 6528.30 μ³**

3δ. Επιτρεπόμενοι εξώστες κ. ημιυπαίθριοι χώροι = [illegible] × 1506.53 → **622.61 μ²**

3ε. [illegible] μέγιστο ύψος περιοχής σε κάθε σημείο περιγράμματος του κτιρίου από την οριστική στάθμη του εδάφους (παρ. 7 άρθρου 9 του Ν. 1577/85 - ΓΟΚ/85): **max H = 18.00 μ.**
[illegible] στάθμη του πεζοδρομίου οδού Μπιζανίου [illegible] 1.50 × (8.00 + 2 × 4.00) → H = 24.00 μ. ≤
[illegible] 1.50 × (10.00 + 2 × 4.00) = 27.00 μ.

4. Πραγματοποιούμενα στοιχεία δόμησης:

Η συνολική πραγματοποιούμενη δόμηση των 1506.53 μ², γίνεται σε 6όροφο κτίριο [5 όροφοι κατοικιών κ. ισόγειο (καταστήματα - πιλοτή parking - pilotis), υπόγειο (αποθήκες, λεβητοστάσιο, δεξαμενή καυσίμων, μηχανοστάσιο ανελκυστήρα) και δώμα (απόληξη κλιμακοστασίου)]

4α. Πραγματοποιούμενη κάλυψη: (1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-1) =
26.05 × 49.90 − 4.00 × 5.15 − (4.00 + 4.00) × (1.50 − 2.50 + 3.40) − 4.90 × (2.50 + 3.40) → **Κπραγμ = 447.34 μ²** < max Κεπ = 448.32 μ²

4β. Πραγματοποιούμενη δόμηση με την 3763/91 οικοδ. άδεια [illegible]

[illegible]

Άρα πραγματοποιούμενη δόμηση με την 3763/91 οικοδ. άδεια 1344.37 μ²

[illegible]

162.16 μ²

Άρα συνολική πραγματοποιούμενη δόμηση = 1506.53 μ² < επ. [illegible] = 1748.45 μ²

[illegible]

[illegible]	28.53 μ³
[illegible]	574.30 μ³
[illegible]	1064.80 μ³
[illegible]	966.51 μ³
[illegible]	966.51 μ³
[illegible]	966.51 μ³
[illegible]	999.27 μ³
[illegible]	48.73 μ³

Άρα συνολική πραγματοποιούμενη κατ' όγκον εκμετάλλευση = 5615.16 μ³ < επ(Εο) = 6528.30 μ³

4δ. Πραγματοποιούμενοι εξώστες [illegible]

4ε. Μέγιστο πραγματοποιούμενο ύψος [illegible]
→ max Ηπρ = 18.00 μ. [illegible]

5. Υπολογισμός φύτευσης: [illegible] 15 δένδρα.

6. Υπολογισμός υποχρεωτικών θέσεων στάθμευσης [illegible]

[illegible]

Συνολικά λοιπόν απαιτούνται [illegible] έσω με την 3763/91 οικοδ. άδεια προβλέπονται [illegible] θέσεις στάθμευσης στεγασμένες στην pilotis του κτιρίου.

Γ-97/32/90

"Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Ηρακλείου (Ν. Αττικής)"

1 Δεκεμβρίου 1990
Ο Διευθυντής

Γρ. Αποστολάκης

εργοδότες:	Λεβογιάννη Ζ. Παπαγεωργίου Ι.	
έργο:	Αναθεώρηση της 3763/91 οικοδομικής αδείας Δ/νσης Πολεοδομίας Αγ. Παρασκευής για τη συμπλήρωση Ε' (υπέρ το ισόγειο) ορόφου με μεταφορά Συντελεστή Δόμησης.	
θέση:	Αυγής 57 και Μπιζανίου 2 δήμος Ηρακλείου Αττικής – ΟΤ 295	
μελετητές:	νίκος λεβογιάννης – πολιτικός μηχανικός γιώργος παπαγεωργίου – (μηχ/κος-πολ/κος μηχ/κος)	
θέμα σχεδίου:	διάγραμμα κάλυψης	αριθμός σχεδίου: α-2'
κλίμακα: 1:100		
χρόνος μελέτης: νοέμβριος 1991		
έλεγχος - θεώρηση	υπογραφή-σφραγίδα μηχ/κού	

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. ΤΠ 9745 (2)

Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού Λιτοχώρου Νομ. Πιερίας στο Ο.Τ. 256 και στον Κ.Χ. που βρίσκεται παράπλευρα σ' αυτό.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΠΙΕΡΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 17.7.1992 Ν.Δ. «περί σχεδίων πόλεων και κωμών του Κράτους», όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε μεταγενέστερα.

2. Τις διατάξεις του Ν. 3200/55 «περί διοικητικής αποκεντρώσεως», όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν μεταγενέστερα με το Ν.Δ. 532/70.

3. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68, όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με το Ν.Δ. 1018/71.

4. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 183/86 (ΦΕΚ 70/Α').

5. Το Π.Δ. 6.12.88 (ΦΕΚ 89/Δ'/89), με το οποίο εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη επέκτασης του οικισμού Λιτοχώρου.

6. Τις 25/92 και 87/92 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου, με τις οποίες γνωμοδότησε υπέρ της τροποποίησης του σχεδίου και συγκεκριμένα για τον αποχαρακτηρισμό τμήματος του Κ.Χ. που βρίσκεται παράπλευρα του Ο.Τ. 256 και τη μετατροπή του σε οικοδομήσιμο χώρο.

7. Το από 4.11.1992 πρακτικό του ΣΧΟΠ Ν. Πιερίας, με το οποίο γνωμοδοτεί υπέρ της τροποποίησης του σχεδίου, γιατί με τον αποχαρακτηρισμό τμήματος του Κ.Χ. δεν θίγεται το σχέδιο σε μεγάλο βαθμό, εφόσον δεν επηρεάζεται η λειτουργικότητα του Κ.Χ. σαν χώρος στάθμευσης, αποφασίζουμε:

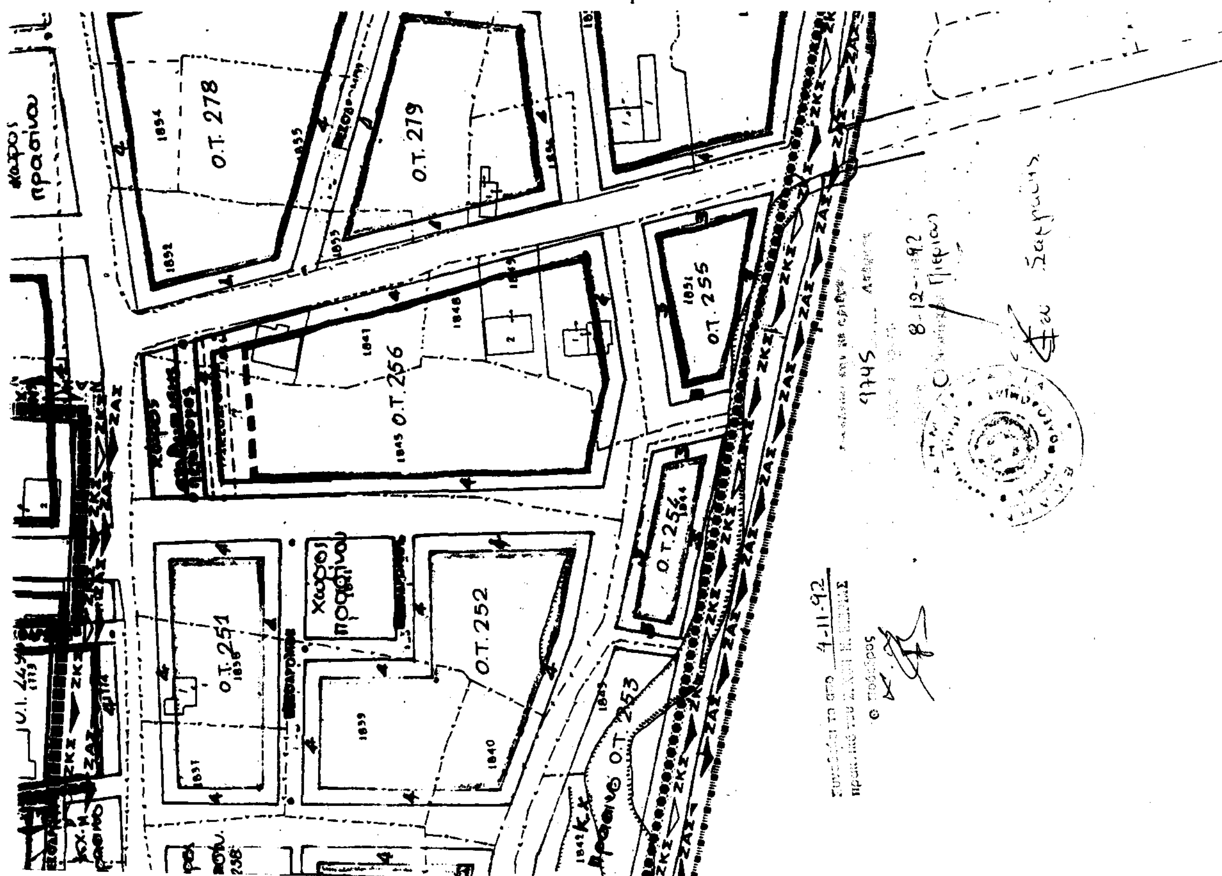
Εγκρίνουμε την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού Λιτοχώρου και συγκεκριμένα τη μείωση του Κ.Χ. που βρίσκεται δίπλα στο Ο.Τ. 256, όπως φαίνεται στο συνημμένο διάγραμμα που συνοδεύει την απόφαση αυτή.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και το συνημμένο διάγραμμα θα αναρτηθεί μετά τη δημοσίευσή της για 15 ημέρες στο ΤΠ και ΠΕ Νομ. Πιερίας.

Κατερίνη, 8 Δεκεμβρίου 1992

Ο Νομάρχης

ΞΕΝΟΦΩΝ ΣΤΕΡΓΙΑΔΗΣ



ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ